

En este artículo se descontarán los tramos curvos, medidos en el eje de la calle, y una longitud de 2 metros de tramo recto por cada punto de acuerdo. También se descontará una longitud de 5 metros por cada acceso a parcela que tenga que quedar libre de aparcamiento.

C.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art. 46: NORMATIVA GENERAL.— El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos fachadas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros. Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales viveros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garages y aparcamientos establezcan las ordenanzas de la localidad.

CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Art. 47: ELEMENTOS COMPUTABLES.— Quedan incluidos en el conjunto de volumen:

a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Art. 48: ELEMENTOS EXCLUIDOS.— Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.

d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

CONDICIONES DE USO

Art. 49: USOS PROHIBIDOS.— Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.1 de las presentes Ordenanzas.

También quedan excluidas las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y que permitan su emplazamiento dentro del polígono.

Art. 50: USOS TOLERADOS.— Se tolera el uso de vivienda para el

personal dependiente de las instalaciones del sector industrial, en las siguientes condiciones:

— En parcelas industriales, una vivienda por cada 200 metros cuadrados construidos, con un máximo de 2 viviendas por cada establecimiento.

— En parcelas de equipamiento, una vivienda por cada 500 metros cuadrados construidos.

— La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 metros cuadrados ni superior a 150 metros cuadrados.

Art. 51: USOS OBLIGADOS.— Serán los especificados en el plano de zonificación del P.P.O. y en las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES HIGIENICAS

Art. 52: EMISIONES GASEOSAS.— Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se justificarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE 26-12-72), de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22-4-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Art. 53: AGUAS RESIDUALES.— Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro. El aglutente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a 30° C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilos y sus derivados halógenos.

El límite tolerable para detergentes biodegradantes tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/l.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen en el polígono.

Parámetro	Unidad de medidas	Concentración a no sobrepasar en más del	
		50% de muestras	10% de muestras
Grasas y aceites	mg/l	10	20
Turbidez	U J T	50,0	75,0
pH	Unidades pH	entre 6,0-9,0 en todo momento.	
Cadmio	mg/l.	0,5	1,0
Cromo total	mg/l.	1,5	3,0
Cobre	mg/l.	0,5	1,0
Plomo	mg/l.	7,5	15,0
Mercurio	mg/l.	0,05	0,10
Níquel	mg/l.	5,5	11,00
Plata	mg/l.	0,025	0,05
Zinc	mg/l.	3,5	7,0
Arsenio	mg/l.	3,0	0,0
Cianuros	mg/l.	5,0	10,0
Cloro residual total	mg/l.	1,0	2,0
Compuestos fenólicos	mg/l.	0,5	1,0
Amoniaco (como nitrógeno)	mg/l.	40,0	60,0
Hidrocarburos clorados	mg/l.	0,003	0,006
Toxicidad	ut	7,5	10,0

Art. 54: RUIDOS.— Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 33 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Art. 55: APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD.— Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

— Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

— Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).

— Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Art. 56: INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA EL FUEGO.— Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales: Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes.

Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un

En este artículo se descontarán los tramos curvos, medidos en el eje de la calle, y una longitud de 2 metros de tramo recto por cada punto de acuerdo. También se descontará una longitud de 5 metros por cada acceso a parcela que tenga que quedar libre de aparcamiento.

C.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art. 46: NORMATIVA GENERAL.— El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos fachadas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros. Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales viveros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que en materia de garages y aparcamientos establezcan las ordenanzas de la localidad.

CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las características de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Art. 47: ELEMENTOS COMPUTABLES.— Quedan incluidos en el conjunto de volumen:

a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.

b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.

c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Art. 48: ELEMENTOS EXCLUIDOS.— Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.

b) Los soportales, y plantas diáfanas porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.

c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración, chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.

d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc.).

CONDICIONES DE USO

Art. 49: USOS PROHIBIDOS.— Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.1 de las presentes Ordenanzas.

También quedan excluidas las industrias definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y que permitan su emplazamiento dentro del polígono.

Art. 50: USOS TOLERADOS.— Se tolera el uso de vivienda para el

personal dependiente de las instalaciones del sector industrial, en las siguientes condiciones:

— En parcelas industriales, una vivienda por cada 200 metros cuadrados construidos, con un máximo de 2 viviendas por cada establecimiento.

— En parcelas de equipamiento, una vivienda por cada 500 metros cuadrados construidos.

— La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 metros cuadrados ni superior a 150 metros cuadrados.

Art. 51: USOS OBLIGADOS.— Serán los especificados en el plano de zonificación del P.P.O. y en las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES HIGIENICAS

Art. 52: EMISIONES GASEOSAS.— Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se justificarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972, de 22 de diciembre (BOE 26-12-72), de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975, de 6 de febrero (BOE 22-4-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Art. 53: AGUAS RESIDUALES.— Las materias en suspensión no excederán de 30 mg/litro. El aglutente no tendrá, en ningún caso, una temperatura superior a 30° C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclicos hidroxilos y sus derivados halógenos.

El límite tolerable para detergentes biodegradantes tensoactivos LAS, estará comprendido entre 10 y 50 mg/l.

Se reseña a continuación una serie de parámetros de calidad de las aguas residuales y sus límites respectivos, elaborada por la Dirección General de Sanidad, cuyo cumplimiento obliga a todas las industrias que se instalen en el polígono.

Parámetro	Unidad de medidas	Concentración a no sobrepasar en más del	
		50% de muestras	10% de muestras
Grasas y aceites	mg/l	10	20
Turbidez	U J T	50,0	75,0
pH	Unidades pH	entre 6,0-9,0 en todo momento.	
Cadmio	mg/l.	0,5	1,0
Cromo total	mg/l.	1,5	3,0
Cobre	mg/l.	0,5	1,0
Plomo	mg/l.	7,5	15,0
Mercurio	mg/l.	0,05	0,10
Níquel	mg/l.	5,5	11,00
Plata	mg/l.	0,025	0,05
Zinc	mg/l.	3,5	7,0
Arsenio	mg/l.	3,0	0,0
Cianuros	mg/l.	5,0	10,0
Cloro residual total	mg/l.	1,0	2,0
Compuestos fenólicos	mg/l.	0,5	1,0
Amoniaco (como nitrógeno)	mg/l.	40,0	60,0
Hidrocarburos clorados	mg/l.	0,003	0,006
Toxicidad	ut	7,5	10,0

Art. 54: RUIDOS.— Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 33 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Art. 55: APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD.— Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

— Ordenanza General de Higiene y Seguridad en el Trabajo, de 9 de marzo de 1971 (BOE de 16 de marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.

— Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).

— Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurren circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno o varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Art. 56: INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA EL FUEGO.— Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales: Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes.

Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año o después de un